

UCHWAŁA NR /2016

RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

..... 2016 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród – Uchwała Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XLVI/310/14 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 29 października 2014 roku Rada Miejska w Rajgrodzie uchwala, co następuje:

- § .1.a.1. 1. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród, o której mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród uchwalonego Uchwałą nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 roku, z jego zmianą uchwaloną Uchwałą nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 roku.
2. Uchwala się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród - Uchwała nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku, w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych”, zwaną dalej „zmianą planu”.
3. Zmiana planu obejmuje działkę nr ew. 139/24 położoną we wsi Czarna Wieś o powierzchni – 1,0047 ha i działkę nr ew. 340/2 położoną we wsi Woźnawieś o powierzchni 0,1200 ha wraz z fragmentami przyległych dróg.
4. Granice zmiany planu określają załączniki graficzne nr 1 i nr 2.
5. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) „Plan” – oznacza ustalenia (tekstowe i rysunkowe) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród przyjętego Uchwałą nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgradzie z dnia 21 października 2011 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 18 listopada 2011 roku nr 278, poz. 3369);
 - 2) „Zmiana planu” – oznacza ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w treści niniejszej uchwały i załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią” – oznaczają obszary zalewu bezpośredniego wody o prawdopodobieństwie 1% ustalone w planie, o którym mowa w pkt 1).
6. Integralną częścią zmiany planu jest część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały oraz następujące załączniki:
- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Czarna Wieś;
 - 2) Załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dotyczący wsi Woźnawieś;
 - 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu;
 - 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy.
7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
- 1) Załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu – wieś Czarna Wieś:
 - a) granice opracowania zmiany planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu.
 - 2) Załącznik graficzny nr 2 – rysunek zmiany planu – wieś Woźnawieś:
 - a) granice opracowania zmiany planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) granica strefy zakazu zabudowy od wód;
 - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - f) międzynarodowy szlak turystyki rowerowej;
 - g) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu.

8. Pozostałe oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 pełnią funkcję informacyjną lub postulowaną.

§ .1.a.2. W Uchwale nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród (opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 18 listopada 2011 roku nr 278, poz. 3369) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §1 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale 10 niniejszej uchwały grunty rolne o łącznej powierzchni – 72,4273 ha (w tym: RIII- 0,3620 ha; RVI – 16,4011ha; RV – 16,4985 ha; RIVa – 16,6075 ha; RIVb – 6,5650 ha; PsVI – 6,1550 ha; PsV – 1,7800 ha; PsIV – 3,4050; ŁVI – 0,3687 ha; ŁV – 1,2400 ha; ŁIV – 0,1375; N – 2,6235 ha; W – 0,1325 ha; R-RV – 0,1800 ha; Lz-ŁVI – 0,3900 ha; B-PsIV – 0,1050 ha; W-PsIV – 0,1125 ha; S-RV– 0,1500 ha; S-RIVa – 0,1875 ha; S-RVI – 0,1800 ha, N – 0.0634 ha – nie podlegające ochronie prawnej.”
- 2) W §1 po ust. 5 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu: „6. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §2 pkt 8 (dotyczy terenu oznaczonego symbolem MN-1 na załączniku graficznym nr 1 do zmiany planu) grunty leśne o łącznej powierzchni 1,0047 ha – na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego – Decyzja znak: DMG.III.7151.6.2015 z dnia 27 marca 2015 roku.”
- 3) W §2 ust. 4 po pkt 28) dodaje się pkt 29) o następującym brzmieniu: „29) Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem – **MN- 1.**”
- 4) §4 ust. 1 pkt 26) otrzymuje brzmienie: „26) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. uchwały Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku, poz. 2119); Obszar powstał z połączenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Rajgrodzkie” utworzonego w dniu 2 maja 1991 roku Rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego utworzonego w dniu 27 kwietnia 1982 roku Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łomży;
- 5) §5 pkt 1) lit. b) otrzymuje brzmienie: „b) Zasadę ochrony elementów systemu przyrodniczego: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” wyznaczonego uchwałą Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz innych aktów prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu”;

- 6) §6 pkt 1 lit. g) otrzymuje brzmienie: „g) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy części obszarów i terenów o których jest mowa w §4 ust. 2 i 3 uchwały Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”;
- 7) §15 otrzymuje brzmienie: „§15 Wszystkie tereny w granicach opracowania planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” – ochrona walorów środowiska przyrodniczego według zasad określonych w uchwale Nr XII/91/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”; obowiązują w szczególności ustalenia § 6 pkt 1) planu oraz inne zawarte w planie, z późn. zm. oraz w aktach prawnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.”
- 8) Po §28 dodaje się §28.1. o następującym brzmieniu: „§28.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MN-1** o następujących ustaleniach:

„1.	Przeznaczenie terenów	<ul style="list-style-type: none"> – podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna; – dopuszczalne: usługi turystyczne, infrastruktura techniczna, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, zieleń
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla MN-1:	<ul style="list-style-type: none"> – nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD ustala się zgodnie z rysunkiem zmiany planu; – rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem do budynku elementów w postaci: ganku, garażu, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; – kształty dachów budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35⁰ - 45⁰; – kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15⁰ do 35⁰; – pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z §6 pkt 4, litera: g, h Rozdziału 3 planu; – pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze odcieni: brązu, czerwieni, grafitu; – do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% w obrębie działki; – intensywność zabudowy – 0,1÷0,5; – powierzchnia zabudowy – 10 % ÷ 15%;

		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 10,00 m; z przybudowanym garażem nie więcej niż 15 m; - wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 11,00 m, a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 12,50 m; - wysokość budynku gospodarczego lub garażowego – max. 6,00 m, a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 8,50 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla wszystkich budynków – 2 (parter i poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - obowiązują ustalenia planu: §11, §12, §13 Rozdziału 4 – 6; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg i ulic o max. wysokości do 1,80 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; - zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - zaleca się wyznaczyć większe działki (w szczególności skrajne) ze względu na specyfikę terenu i jego ukształtowanie, położenie bezpośrednio przy drodze, istniejący drzewostan oraz przebieg sieci uzbrojenia terenu; - w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia planu.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla usług turystycznych:	<ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD ustala się zgodnie z rysunkiem zmiany planu; - rzut głównej bryły budynku – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszono tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.; - kształty dachów budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 35° - 45°; - kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35°; - pozostałe ustalenia w zakresie dachów - zgodnie z §6 pkt 4, lit.: g, h Rozdziału 3 planu; - pokrycie dachowe budynków drewnianych – blachą, gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze odcieni: brązu, czerwieni, grafitu; - do wykończenia elewacji stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% w

		<p>obrębnie działki;</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy – 0,2÷1,00; - powierzchnia zabudowy – 10 % ÷ 18%; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 25,00 m; - wysokość budynku usługowego liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu) – do 12,00 m (bez piwnicy), a w przypadku budynków usytuowanych na terenie o znacznym spadku terenu – do 13,50 m; budynku gospodarczego lub garażowego – max. 10,00 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (parter i poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb; - szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg i ulic o max. wysokości do 1,80 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; - zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych; - w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia planu.
4.	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	<ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia planu zawarte w §6 pkt 1, 2 planu; - obowiązują ustalenia planu §6 pkt 3- 8 planu; - podział terenu na działki – zgodnie z ustaleniami §22 planu; przy podziałach geodezyjnych uwzględnić: istniejący drzewostan, ukształtowanie terenu oraz istniejącą infrastrukturę techniczną.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	<ul style="list-style-type: none"> - projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno pogorszyć warunków eksploatacji linii, a w szczególności możliwości dostępu do nich; - podział terenu na działki powinien umożliwić wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku; - linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu; - dla zabudowy jednorodzinnej szafka gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową; - pozostałe ustalenia zgodnie z §45 pkt 3÷13 planu;
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> - przewiduje się dojazd bezpośrednio z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem KDD; - pozostałe ustalenia zgodnie z §45 pkt 1, 2 planu; - miejsca parkingowe – zgodnie z §45 pkt 2 lit. e planu.
7.	Warunki tymczasowego zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> - zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów ustalonych w planie; - obowiązują ustalenia planu §6 pkt 3 lit. d planu; - obowiązują ustalenia planu §22 ust. 3 planu.

§ .1.a.3. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu załącznik graficzny nr 2 – Woźnawieś symbolem MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, dla którego obowiązują ustalenia planu oraz niniejszej zmiany planu.

§ .1.a.4. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród, stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do Uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 – Czarna Wieś do niniejszej uchwały.

§ .1.a.5. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród stanowiącego załącznik graficzny nr 3 do Uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 - Woźnawieś do niniejszej uchwały.

§ .1.a.6. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu – załącznik graficzny nr 1 – Czarna Wieś (teren KDD) i załącznik graficzny nr 2 - Woźnawieś (teren MN, KDLp) obowiązują ustalenia planu – Uchwała nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ .1.a.7. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik graficzny nr 1 – Czarna Wieś stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika nr 2 do Uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ .1.a.8. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik graficzny nr 2 – Woźnawieś stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika nr 3 do Uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ .1.a.9. Ustalenia §2 niniejszej zmiany planu zastępują ustalenia Uchwały nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku i współgrają z pozostałymi w mocy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród.

§ .1.a.10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30% (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów w granicach niniejszej zmiany planu.

§ .1.a.11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

§ .1.a.12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej